



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-Mail:

CNM: 089474.2.0039335-54

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA


00039335

FICHA

001

DATA: 13 de dezembro de 2018.

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02 da quadra O do loteamento denominado "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, medindo 9,00m. de largura na frente e nos fundos, por 22,85m. de comprimento de ambos os lados, ou sejam 205,65m², confrontando-se pela frente com a rua 02, pelos fundos com parte do lote 56, pelo lado direito com o lote 03 e pelo lado esquerdo com o lote 01. **Proprietária:** CAMPOS URBANISMO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Luiz Sobral nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70. Registro Anterior: Matrícula nº 31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de loteamento devidamente registrado sob o nº R.2/31.779, ficha 01 do Lº 2, desta Circunscrição. Oficial:

R.1/39.335. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DATA: 13/12/2018. Por meio da escritura pública de dação em pagamento de imóveis de 05/03/2018 - Ato nº 062, fls. 122/149 do Lº 197 - destas Notas, prenotada com o nº 117.845, a proprietária CAMPOS URBANISMO SPE LTDA - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede e foro à Rua 89-A, nº 135, quadra F-44, lote 15, setor Sul, Goiânia - Goiás, anteriormente situada nesta cidade, à Rua Dr. Luiz Sobral, nº 37, sala 103, Parque Tamandaré, CNPJ nº 14.748.605/0001-70, transmitiu a **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA** - sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº. 914, Centro, devidamente cadastrada na Receita Federal sob o nº. 39.702.733-0001-03, o lote nº 02 da quadra O do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de R\$507,35. A guia de ITBI foi devidamente paga. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$329,56**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$187,63 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$3,75 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3210/17); R\$36,00 (exp. guias); R\$10,35 (arquivamento); R \$46,79 (20%-Lei 3217/99); R\$11,69 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$11,69 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$9,35 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); e R\$12,31 (ISS) (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu,  (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECQY 94117 KNR.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 122.277 de 07/07/2020 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$32,24**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$22,84 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.881/19); R\$0,43 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.881/19); R\$4,39 (20%-Lei 3217/99); R\$1,09 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,09 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,87 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,16 (ISS- Portaria 2.358/18 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 61247 AAB.

R.2/39.335. COMPRA E VENDA.- DATA: 04/08/2020.- Por meio do contrato nº 8.4444.2265524-5 de venda de compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 03/04/2020, prenotado em 07/07/2020, com o nº 122.277, a proprietária **PINHO VILAS NOVAS CONSTRUTORA LTDA**, com sede nesta cidade na Praça São Salvador, nº. 41, Conjunto nº. 914, Centro, CNPJ nº 39.702.733/0001-03, transmitiu a **WDIMILA DE SOUZA GONCALVES PAIXÃO**, brasileira, nascida em 23/01/1999, solteira, serviços gerais, portadora, portadora da Carteira de Identidade nº 296682420, expedida em 27/01/2017, por SECC/RJ, CPF nº 167.559.947-

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7WAL-4JMAQ-GM7VY-L8U74>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878
E-Mail:

CNM: 089474.2.0039335-54

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Table with 2 columns: MATRÍCULA (00039335) and FICHA (001V)

Carteira de Identidade nº 296682420, expedida em 27/01/2017, por SECC/RJ. CPF nº 167.559.947-58, residente e domiciliada na Rua Mario Matos, nº 21, Parque São Caetano, nesta cidade; e PAULO HENRIQUE MACHADO ZACARIAS, brasileiro, nascido em 27/12/1994, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de Identidade nº 295116735, expedida em 08/05/2012, por SECC/RJ, CPF nº 177.134.687-65, residente e domiciliado em Rua Mario de Matos Gular, nº 21, Parque São Caetano, nesta cidade. o lote nº 02 da quadra O do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", objeto desta matrícula, pelo valor de compra e venda de terreno R\$74.400.00. valor da garantia de R\$180.000.00, pagável nas condições do registro subsequente. Inscrição Municipal nº 194.275. Foi apresentada a Guia de ITBI nº 141265. Os emolumentos devidos por este registro estão isentos, conforme Ofício nº 128E. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, Mat. 94/4978 - CPF nº 081.873.457-48), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular. matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 62941 NOP.

R.3/39.335. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 04/08/2020.- Por meio do contrato acima mencionado, os proprietários WDMILA DE SOUZA GONÇALVES PAIXÃO e PAULO HENRIQUE MACHADO ZACARIAS já qualificados, alienaram fiduciariamente à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec-Lei nº 759, de 12.08.69, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. o lote nº 02 da quadra O do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE", e a construção nele a ser erigida, pelo valor destinado a venda e compra do terreno e construção de R\$169.300.00 sendo R\$135.440,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA; R\$24.733.23 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$5.952,77 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$3.174,00 desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União a ser pago no prazo de 360 meses, sob à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6.6971%, pelo sistema de amortização: PRICE, com prazo para construção de 7 meses; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão. é de R\$180.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro estão isentos, conforme Ofício nº 128E. Eu, (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Substituto, Mat. 94/4978 - CPF nº 081.873.457-48), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular. matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EDJK 62942 JKL.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.223. de 09/01/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$43,75, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2690/23; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 2690/23); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,16 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 2690/23 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 2690/23 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 42002 UXZ.

Av.4/39.335. - INTIMAÇÃO. - DATA: 27/03/2024.- Averbado que por meio de solicitação da credora Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 18/12/2023, prenotada em 09/01/2024, sob o nº.135.223, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Paulo Henrique Machado Zacarias e Wdimila de Souza Gonçalves Paixão, através de requerimento deste ao Cartório de

CONTINUA NA FICHA 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7WAL-4JMAQ-GM7VY-L8U74

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039335-54

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

FICHA

00039335

002

Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Paulo Henrique Machado Zacarias e Wdimila de Souza Gonçalves Paixão se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. Eu, EB (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 46376 XZB.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 138.245 de 01/10/2024 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **RS\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 69528 ILN.

Av.5/39.335. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: DATA: 29/10/2024. Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do lote nº 02 da **quadra O do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE"**, e a **construção nele a ser erigida**, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciários: Wdimila de Souza Gonçalves Paixão e Paulo Henrique Machado Zacarias, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 138.245, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, EB (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUN 71390 XZB.

Av.6/39.335. AVERBAÇÃO. DATA: 25/09/2024. Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor da **Caixa Econômica Federal- CEF**, sob o R.3/39.335 desta Circunscrição, sobre o **lote nº 02 da quadra O do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL VILLAGE"**, e a **construção nele a ser erigida**, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária concedida aos fiduciários: Wdimila de Souza Gonçalves Paixão e Paulo Henrique Machado Zacarias, conforme instrumento particular para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, formulado pela Caixa Econômica Federal - CEF, prenotado com o nº 138.245 em 01/10/2024, que fica arquivado. Eu, EB (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUN 71391 YZC.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7WAL-4JMAQ-GM7VY-L8U74



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00039335

CÓDIGO CNM: 089474.2.0039335-54

Valide aqui este documento

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,26 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 143,09. CERTIDÃO EMITIDA EM: 30/10/2024 ÀS 13:57:38; PEDIDO Nº 00065208; RECIBO N.º: 0010737/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7WAL-4JMAQ-GM7VY-L8U74>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUN 71465 EGI
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,85
TOTAL:	143,09

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE OUTUBRO DE 2024
 CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: AMARILES DOS SANTOS MOTA - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

